



Utlåtande efter utställning

Fördjupningen för Universitetsstaden

Tillhör antagandehandlingen

November 2013

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
Samråd	3
Utställning	3
Sammanfattning av genomförda justeringar	4
2. Inkomna synpunkter	6
3. Kommentarer till yttranden	8
3.1 Namnsättning av stadsdel, kvartersmark och gata	8
3.2 Trafik	8
3.2.1 E4 Kolbäcksvägen	8
3.2.2 Biltrafik övrigt	10
3.2.3 Kollektivtrafik	11
3.2.4 Gång- och cykeltrafik	11
3.2.5 Parkering	12
3.3 Bebyggelse	14
3.3.1 Arkitektur och markanvändning	14
3.3.2 Bygghöjder och inverkan på flyg- samt helikoptertrafik	17
3.3.3 Kulturhistoriskt värde	18
3.3.4 Vatten, avlopp och energi	19
3.4 Grönska och livsmiljö	20
3.4.1 Lilljansvägen	21
3.4.2 Bevarandet av gröna områden	22
3.4.3 Fritidsaktiviteter/Skidspår/IKSU	23
3.5 Översiktsplanens konsekvenser och MKB	23
3.5.1 Miljöbedömning	24
3.6 Genomförande	24
3.6.1 Gator och trafik	24
3.6.2 Huvudmannaskap	25
3.6.3 Exploateringsekonomi	25
3.6.4 Markägande	26
3.6.5 Science park	27
3.7 Övriga frågor	27
3.8 Textkorrigeringar	27

1. Inledning

I detta utlåtande efter utställning presenteras en sammanställning av inkomna synpunkter på den fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden från statliga myndigheter, universitet, bolag och företag, kommunala nämnder, utskott och bolag, politiskt parti, fastighetsägare och organisationer samt privatpersoner. Synpunkter och tillhörande kommentarer är tematiskt uppdelade. Samtliga yttranden finns arkiverade i sin helhet och är offentliga handlingar.

Samråd

Planen har tidigare varit ute på samråd under drygt två månader 19 mars - 31 maj 2012 med syftet att ge olika parter möjlighet att tycka till om planförslaget. Ambitionen var att skapa tillfällen att diskutera innehållet i planerna med representanter från berörda intressegrupper. Huvuddragen i planen har kommunicerats under en tid både innan det formella samrådet och under samrådet. Träffar och workshops har genomförts med olika intressegrupper och organisationer och där synpunkter insamlats. Totalt inkom 53 yttranden.

Efter samrådet har planhandlingen kompletterats med ett nytt kapitel som belyser planens genomförande. Det har via en ny parkeringsstudie, skett ett förtydligande av parkeringsnormen utifrån områdets särskilda förutsättningar. Plankartan har bland annat kompletteras prioriterade stråk för områdesanknuten företagsutveckling, samt ändrat färgsättning och layout för att förbättra plankartans läsbarhet. En samlad översikt över centrala ändringar i planhandlingarna finns inledningsvis i samrådshandlingen.

Utställning

Planen var föremål för utställning under tiden 2013-03-11 till 2013-05-01 med syfte som tidigare att tycka till om de förändringar av planen som genomförts efter samrådsskedet. Utställning av planen har skett på Norrlands Universitetssjukhus, Umeå Universitet och i Stadshusets foajé. Planen har varit tillgänglig via kommunens hemsida. Det har under tiden också genomförts dialogmöte med berörda aktörer och markägare.

Totalt inkom 27 yttranden enligt följande fördelning:

- 7 yttranden - statliga myndigheter, universitet, bolag, företag m.m.
- 2 yttranden - övriga myndigheter
- 5 yttranden - kommunala nämnder, utskott och bolag m.m.
- 1 yttrande - politiskt parti
- 5 yttranden - fastighetsägare, organisationer m.m.
- 7 yttranden - privatpersoner

Sammanfattning av genomförda justeringar

Efter utställningen har förändringar av planen genomförts mot bakgrund av inkomna synpunkter. Sammanfattningsvis har följande delar och frågor justerats:

Plankartan

- Samverkansområdena slås samman till en markering längs huvudstråket i syfte för att göra kartan lättare att tolka. Formuleringen till den nya markeringen anpassas för att beskriva stråkens övergripande intentioner samt var samverkansformerna är hänvisade till i första hand
- Sammanslagningen av samverkansområdena innebär också att tidigare angivelser vid stråket öster om Kolbäcksvägen utgår samt att markeringarna väster om begränsas något i förhållande till entréplatsen
- Sträckningen för den nya lokalgatan i Rullstensgatans förlängning förskjuts åt nordväst och anpassas till den pågående detaljplanen Stadsliden 6:6 intentioner
- Parkområdet vid Köksvägen ändras från PARK till UNIV med streckmarkering för samverkan
- Illustrationsområden som visar behov av grönytor i ungefärliga lägen utgår som teckenförklaring. Andemeningen vävs dock istället in i befintliga förklaringar för NATUR och PARK
- Illustrationsområdet som visar behov av grönytor inom NUS-området ändras till SJUKVÅRD. Området behålls som grönt i temakartan för grönstruktur för att indikera parkområdets värde

Illustrationskartor

- Viktiga kopplingar gentemot gång- och cykelvägnätet utanför planområdet har förtydligats i illustrationskarta
- Illustrationskartan över parkeringshus utgår från planhandlingen
- Planhandlingen kompletteras med en bilagd karta som visar aktuella höjdangivelser utifrån flygplatsens influensområde med hänsyn till flyghinder
- Grönstrukturkartan har omarbetats för att kunna samspela bättre med övriga kartor i planen och till kopplingar utanför planområdet
- Trafikstrukturkartan har omarbetats för att kunna samspela bättre med övriga kartor i planen och till kopplingar utanför planområdet

Riktlinjer

- Ny riktlinje kap. 3.4 för ”Principer för cykelparkering” som säger att cykelparkering ska lokaliseras och utformas i enlighet med de råd och anvisningar som anges i Umeå kommuns cykeltrafikprogram
- Ny riktlinje till nytt kap. 3.8 om att kulturhistoriska värden inom oexploaterade områden ska utredas i kommande detaljplaneskeden
- Justering av riktlinje kap 3.9 om att dagvattenhantering anpassas till rådande förutsättningar.
- Ny riktlinje kap. 3.2 ”Nydala sjöstad” om att den naturliga sträckningen av Kolbäcken bör prövas i kommande detaljplaneskeden
- Ny riktlinje kap. 3.7 Gestaltning och hantering av områdets gröna stråk bör även beakta den upplevda tryggheten av att passera och färdas i området.

Planhandlingen

- Nytt kap. 2.1 som beskriver planeringsförutsättningarna vad gäller tillgänglighet och

jämställdhet

- Justering kap. 3.2 under rubriken "Norrlands universitetssjukhus" samt kap. 3.3 under rubriken "Biltrafik" där antydning om att Daniel Naezéns gata skulle vara en ren bussterminal tonas ned
- Justering kap. 3.2 under rubriken "Området mellan Gösta Skoglunds väg- Köksvägen- Ålidbacken och Tvistevägen" om vad som avses vara underförsörjt gällande grönområden
- Tillägg kap. 3.2 under rubriken "Lilljansberget och Olofsdal" om att området på motsvarande sida väster om Petrus Laestadius väg ska ingå i resonemanget om bebyggelseinriktning för kvartersstruktur
- Tillägg kap. 3.2 under rubriken "Nydala sjöstad" med ett förtydligande om krav på riskanalys och bullerhantering angående bebyggelse vid E4
- Justeringar i kap 3.4 under rubriken "Komplettering av normen för Universitetsstaden" där: (1) parkeringstalet för Umeå universitet ändras från 0,1ppl/helårsstudent till 7 bpl per 1000 m² BTA, (2) parkeringsnorm för enrumslägenheter inom zon A för bostadsparkeringar införs som säger 0,5 bpl/lgh inklusive 0,1 bpl/lgh besöksparkering (3) förtydligande angående villkor om möjlighet till reduktion av parkeringsnorm tillkommer som säger att detta kan ges om fastighetsägare/byggherre väljer att tillhandahålla positiva mobilitets-tjänster som alternativ till bilparkering och (4) möjlighet till parkeringsköp ska utredas i det fortsatta arbetet
- Nytt kap. 3.5 om riksintresse för kommunikation
- Nytt avsnitt kap. 3.7 med rubriken "Grönstråk mellan sjukhuset och Stadsliden" som beskriver den framtida kopplingen
- Nytt kap. 3.8 som hanterar områden som ännu är outredda avseende fornlämningar och/eller kulturlämningar
- Nytt kap. 3.12 om hinderfri zon utifrån flygplatsens influensområde
- Tillägg kap. 4.2 under rubriken "Samverkan är nödvändig för ett effektivt genomförande" om att strategin kring Uminova Science Parks bör vara en del i utvecklingen av området.
- Tillägg kap 4.5 under rubriken "Teknisk försörjning (ledningar)/Dagvatten samt kap 5.6 under rubriken "Vatten och avlopp" om att Hamrinsberget inrymmer viktiga anläggningar för Umeås och NUS vattenförsörjning
- Justering kap. 4.6 under rubriken "Fördelning av investeringskostnader" så att det framgår att inte enbart Balticgruppen ska bekosta lokalgatan vid hotell Björken
- Justering kap. 4.6 under rubriken "Fördelning av investeringskostnader" som innebär att Akademiska Hus ej ska belastas av kostnader av ny utfart från Olofsdal
- Tillägg kap. 5.3 under rubriken "Fornlämningar inom området" som beskriver resultaten av förundersökningen om bronsåldersrösen vid Olofsdal
- Justering kap 6 under rubriken "Nollalternativet" för att förtydliga intentionen med att jämföra angivet nollalternativ i miljöbedömningen
- Planen kompletteras även med ett förtydligande om hur den bidrar till att främja och uppnå jämställdhet

Föregående samrådsredogörelse

- Justering kap. 3.3 under rubriken "Områdesangivelse i kartan" så att det framgår att det är Uminova innovation och inte Uminova Science Park (USP) som förordar att markområde reserveras för USP:s framtida utveckling
- Justering kap. 3.3 i kommentar under rubriken "Områdesangivelse i kartan" om att det är UNIV och inte SJUKVÅRD som parkområdet närmast vägen på den norra sidan vid IKSU ska ändras till

2. Inkomna synpunkter

Nedan ges den tematiska indelningen som återfinns i nästa kapitel om kommentarer till yttranden och vilka som yttrat sig inom respektive område.

- **Namnsättning av stadsdel, stadsdelsområde och gata;** där bl.a. Uminova innovation, Akademiska hus, Umeå universitet och Västerbottens läns landsting förordar Universitetsstaden som stadsdelsnamn. Sveriges lantbruksuniversitet vill genom olika namnsättningar tydliggöra SLU:s närvaro i området.
- **Trafik;** där bl.a. Trafikverket, Länsstyrelsen, Miljöpartiet, Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Johan Bäckman vill belysa utmaningar för den framtida bebyggelsen vid E4. Stefanie Ersson och Fredrik Granberg vill att man begränsar biltrafikens centrala roll i planen vad gäller t.ex. framkomlighet. Björn Bäckström föreslår nya kopplingar mot Berghem för biltrafik medan Berghemskolan vill värna trafiksäkerheten för skolbarnen längs gatorna till skolan. UKF - kollektivtrafik förordar framkomlighet längs stomstråk för kollektivtrafiken och tillsammans med Miljöpartiet och tekniska nämnden, ser man problem med blandtrafik på Daniel Naezéns gata. Tekniska nämnden, Akademiska Hus och Stefanie Ersson framför synpunkter på gång- och cykelbanornas koppling mot anslutande områden samt utformning av gc-nät och vägar samt cykelparkeringar. Tekniska nämnden, Akademiska Hus och Miljöpartiet lyfter bilparkeringsfrågor om bl.a. normer, parkeringsanläggningar och hållbara alternativ till parkeringar
- **Bebyggelse;** där bl.a. Miljöpartiet, Akademiska Hus, Johan Bäckman och Fredrik Granberg haft synpunkter på utformning av bebyggelse och kvartersstruktur samt var bostäder kan vitalisera företag och service. Balticgruppen, Gazette AB, Akademiska Hus och Uminova Innovation har poängterat vad som ska ingå och inte ingå i plankartan vad gäller regleringar i markanvändningen. Språkskolan påtalar behovet av barnomsorg på Olofsdal och SLU öppnar för samverkan vad gäller utformning i detta område samt Lilljansberget. Med hänvisning till pågående detaljplaner vid Lilljansberget efterfrågar Akademiska Hus anpassningar i översiktsplanen som rör utformning av bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur. Swedavia/Umeå Airport samt Försvarsmakten på pekar regleringar som styr bygghöjder och Länsstyrelsen framför att framtida bebyggelse inte får inskränka på helikoptertrafiken. Västerbottens museum efterfrågar hänvisningar om utredningar vad gäller outredda områden avseende fornlämningar och kulturlämningar. Umeva och Länsstyrelsen poängterar betydelsen av anläggningen i Hamrinsberget som Umeås och NUS vattenförsörjning med tanke på framtida exploateringar. Akademiska Hus och Miljöpartiet framför synpunkter på dagvattenhanteringen och Umeva poängterar att de inte har ensamt ansvar att genomföra dagvattenutredningar. Umeå Energi förmedlar strategiska placeringar av jordkabel och fördelningsstation
- **Grönska och livsmiljö;** där bl.a. Tekniska nämnden, Miljöpartiet, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Akademiska Hus och Fredrik Granberg framför synpunkter på nuvarande situation respektive framtida behov av gröna områden, stråk och områdesöverskridande kopplingar. Tekniska nämnden samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar konsekvenserna för det gröna stråket som sträcker sig från Stadsliden, ifall delar av Lilljansvägen blir kvar vid Olofsdal. Miljöpartiet, Ida Olofsson, Henrik Johansson och Johan Bäckman påtalar att Hamrinsberget är en grön oas som på ett eller annat sätt bör bevaras. På samma sätt vill Stefanie Ersson och Johan Bäckman värna om skogen vid Lilljansberget och SLU. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill värna Kolbäcken i dess naturliga sträckning. Stefanie Ersson anser att elljusspår ska återställas i Lilljansskogen, SLU öppnar för samverkan i anslutning till planerade skidspår och Urban Bengtson anser att områden kopplat till sport/idrott ska utökas

- **Översiktsplanens konsekvenser och MKB;** där Jämställdhetsutskottet vill ha en tydlig beskrivning på vilket sätt planen bidrar till att uppnå jämställdhet och Miljöpartiet efterlyser ett förtydligande kring det s.k. nollalternativet i miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen konstaterar att miljökonsekvenserna kring E4 behöver följas upp
- **Genomförande;** där Tekniska nämnden lyfter frågor om huvudmannaskap och utökade driftskostnader. Balticgruppen, Gazette AB och Akademiska Hus framför synpunkter på planens genomgång av exploateringsekonomi och kostnadsfördelning gällande ombyggnad av gator och andra offentliga ytor. Samtliga framför även synpunkter om planens förhållningssätt vad gäller Akademiska Hus uppdrag som markägare. Uminova Innovation vill Uminova Science Parks strategi ska styra den fortsatta utvecklingen av parken
- **Övriga frågor;** där Jämställdhetsutskottet vill ha ett förtydligande om hur planeringen ska genomsyras av ett jämställdhetsperspektiv och Umeå universitet påtalar att trygghetsaspekten, prioritering av gång- och cykel samt att minimera barriären mellan området och övriga staden, inte får tappas bort i planens genomförande
- **Textkorrigeringar och justeringar i kartan;** där Balticgruppen, Gazette AB och Uminova Innovation påtalar fel i föregående samrådsredogörelse samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden poängterar att gröstrukturkartan avviker från plankartan

3. Kommentarer till yttranden

3.1 Namnsättning av stadsdel, kvartersmark och gata

Uminova Innovation föredrar att området benämns Universitetsstaden i stället för Universitets- och sjukhusområdet. Namnet Universitetsstaden är självförklarande, dvs. en stadsmiljö som bygger på dynamik, utveckling och kunskapsintensiv verksamhet. Det är rätt profil för att skapa attraktionskraft för Umeå som växande stad och det har rätt anslag för visionen att utveckla en stadsdel för utbildning, forskning, sjukvård och områdesanknuten företagsutveckling i internationell toppklass, en "hot spot" för Norra Europas utveckling. Akademiska Hus tycker att namnet är identitetsstarkt, lätt att säga, lätt att komma ihåg och knyter an till övriga verksamheter, vilka som regel har universitets- eller forskningsanknytning. "Stad" är en beteckning som inkluderar även annan verksamhet och bostäder. Även Umeå universitet och Västerbottens läns landsting förordar namnet.

Sveriges lantbruksuniversitet vill uppmärksamma SLU:s närvaro i Umeå och den blivande Universitetsstaden ytterligare. SLU föreslår att den planerade stadsbebyggelsen på Olofsdal och Lilljansberget bör få en namnstruktur som tydligt markerar närvaron av Sveriges främsta skogsforskningsuniversitet.

Akademiska Hus anser att det kan vara förvillande att benämna två gator med samma namn, "Universitetsplanaden", då de i planen redovisas med sträckningar som ligger vinkelrätt mot varandra i norrsydlig respektive östvästlig riktning.

Kommentar

Kommunfullmäktige beslutade att stadsdelsnamnet Universitets- och sjukhusområdet är väl inarbetat och ska således kvarstå som det officiella namnet för stadsdelen. Namnfrågan hanterades internt inom kommunen i samband med samrådet och genomgick därmed politisk prövning enligt principiell turordning. Externa önskemål på namnförslag kan prövas via inkomna medborgarförslag.

Beroende av mängden namn som måste åsättas planerade lokalgator och kvartersmark finns möjlighet att använda s.k. kategorinamn som skulle kunna ha en koppling till skogsforskningsverksamhet eller i övrigt skoglig verksamhet.

Benämningarna på möjliga framtida stadsgator i planen ska i första hand betraktas som arbetsnamn. Den norrsydliga kallas "Universitetsplanaden" medan östvästliga kallas "Universumesplanaden". Namnsättning av lokalgator samt kvartersmark hanteras i kommande detaljplaneskeden.

3.2 Trafik

3.2.1 E4 Kolbäcksvägen

Bebyggelse

Trafikverket befarar att varje steg av ny bebyggelse intill E4 kommer successivt medföra krav som begränsar och försvårar utnyttjandet av den. T.ex. genom hastighetsbegränsningar för att minska buller eller minska risker för farligt gods.

Länsstyrelsen pekar på att E4 med tillhörande anordningar (och även Botniabanan) är anläggningar av riksintresse för kommunikation. Byggnad nära E4 medför också att det i framtiden blir omöjligt att bredda eller på annat sätt förändra den. Man menar dock att E4 har fått ett läge inom staden och inte utanför, vilket medför att viss stadsmässighet måste tillåtas. Detta medför att genomarbetade analyser av konsekvenserna för riksintresset måste göras för de detaljplaner som gränsar till vägen.

Miljöpartiet och Johan Bäckman anser med hänvisning till intentionerna att lyfta ut trafiken och E4 från centrum att det inte bör byggas bostäder närmast E4. Växtlighet bör sparas

mellan bebyggelsen och vägen för att motverka effekterna av den ökade trafiken.

Kommentar

Som Länsstyrelsen påpekar har E4 fått ett läge inom staden och inte utanför. Hänsyn måste dock tas till det faktum att E4 är av riksintresse varför det tillkommer ett avsnitt om riksintresse för kommunikation i planhandlingen. Detta rör även Botniabanan.

Det är redan fastställt i en riktlinje att verksamheter ska byggas i första hand närmast E4. Tanken är att verksamhetsbebyggelsen ska motverka effekterna av den ökade trafiken.

Buller och farligt gods

Trafikverket och Länsstyrelsen anser att anvisningen i planbeskrivningen om att verksamheter ska placeras närmast E4 ej är tillräckligt för att säkerställa att bostäder inte kommer att bli utsatta för trafikbuller. De föreslår att plankartan förtydligas med liknande skraffering som används vid Gösta Skoglunds väg men att man i detta fall säkerställer ett område där bostäder inte får uppföras. Utöver detta bör det enligt Trafikverket anges att riksdagens riktvärden för trafikbuller ska klaras.

Länsstyrelsen anser att målet för ny bebyggelse i första hand ska vara att klara en bra ljudmiljö ute och inne utan att tyst sida som planen anger, behöver tillämpas. Trafikverket anser att detta i första hand bör uppnås genom samhällsplanering och inte genom skyddsåtgärder. De krav som ställts på befintlig bebyggelse som åtgärdats av Trafikverket inom ramen för Umeåprojektet, ska även ställas på tillkommande. Om Umeå kommun väljer att tillämpa avsteg från riktvärdena trots framförda ståndpunkter anser Trafikverket att kommunen har kostnadsansvar för eventuella bullerstörningar i framtiden.

Miljö- och hälsoskyddsämnden anser att den nya riktlinjen om bebyggelse närmast E4 är välkommen men inte tillräcklig. Nämndens yttrande från samrådet ska beaktas att det bör bl.a. framgå att bebyggelse närmast vägen ska uppföras med väl sammanhållen betongstomme. Exempel på andra riktlinjer är att kontor kan medges fram till 50 meter från vägen.

Länsstyrelsen anser att det även behövs en markering också för den zon där etableringar måste föregås av riskanalys på grund av transport av farligt gods.

Kommentar

Riktlinjer för etablering av bostäder med hänsyn till buller finns redan i kap 3.8. Denna riktlinje kombinerat med riktlinjen för Nydala Sjöstad kap 3.2 om att bebyggelse närmast E4 ska omfatta verksamheter och ej bostäder, bedöms vara tillräcklig. Ett förtydligande kring krav på riskanalys och bullerhantering med hänvisning till kap. 3.8 har gjorts i avsnittet om Nydala sjöstad vilket bedöms vara tillräckligt. Ytterligare detaljerade riktlinjer om regleringar eller byggnadstekniska krav anses inte vara nödvändiga.

En definierad zon i plankartan som ska säkerställa att bostäder inte uppförs eller som anger vilka kommande etableringar som ska genomgå riskanalys vid E4, bedöms ej heller behövas med hänvisning till ovanstående förtydliganden.

Kapacitet och anslutningar

Ett fjärde ben i cirkulationen vid Gösta Skoglunds får enligt Trafikverket inte påverka kapaciteten eller framkomligheten på E4 i form av köbildning eller krav på hastighetssänkning.

Trafikverket kommer inte att bekosta ytterligare gång- och cykelförbindelser under E4 ände som finns i dagsläget och motsätter sig återigen den passage som anges i grönstrukturkartan, ca 200 meter söder om ny sådan som byggs inom Umeåprojektet (strax norr om planområdet).

Kommentar

Konsekvenser av en ny anslutning från Nydala sjöstad är något som kommer att studeras i framtida trafikutredningar när stadsdelsområdet ska detaljplaneras. Tidigare kapacitetstudie över östra länken som genomfördes av Bosse Noborn år 2005 på uppdrag av ???, visar att ett fjärde ben vid Gösta Skoglunds väg skulle bl.a. avlasta korsningen vid Ålidbacken/Tomtebovägen.

Angiven gång- och cykelförbindelse behålls som en långsiktig vision i planen. Grönstrukturkartan är förvisso omarbetad men den förbindelse som anges i trafikstrukturkartan avser på lång sikt att stödja bl.a. tillgängligheten längs det gröna stråk som sammanbinder Stadsliden med Nydalasjön. Synpunkterna föranleder inga ändringar.

3.2.2 Biltrafik övrigt

Stefanie Ersson anser att man måste ta bort bilens självklara centrala roll i stadsplaneringen och istället fokusera på människan. Visionerna är inte tillräckliga då man behåller genomfartsgator och stora parkeringsytor. Planeringen borde enbart planeras för kvartersgator. Maxhastigheter för alla privatbilar borde vara 30 km/h och i stort sett borde alla personalparkeringar tas bort.

Fredrik Granberg förordar gårdsgator byggda för låga hastigheter på Nydala sjöstadsområdet. Han förordar även hastighetssäkrade vägar till Tomtebogårdsskolan vilket upplevs som bristfälligt idag. Detta framförallt vid överfarten vid Olle fiskares väg som kommer att få mycket mer trafik ifall man gör en ny anslutning till E4 i höjd med Gösta Skoglunds väg.

Kommentar

De fastställda tillväxtambitionerna som finns i Umeå kommer att ställa särskilt höga krav på den framtida trafikutvecklingen som berör kommunen. Utgångspunkten är att successivt frånga bilens traditionsenliga centrala roll i stadsplaneringen där trafikutvecklingen ska fokuseras mot mer hållbara transporter såsom t.ex. gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Bland många åtgärder ingår t.ex. omvandling av dels befintliga parkeringsytor till annan mer stadslivshöjande markanvändning, dels arbetsplatsparkering till förmån för besökande och boende. Planen pekar också på omvandling av gator inom planområdet som i dagsläget inbjuder till höga hastigheter, som t.ex. Strombergs väg.

Framtida utformning av gator och hastighetsbegränsningar fastställs dock inte i översiktsplanen utan hänvisas till efterkommande detaljplanering.

Synpunkterna föranleder inga ändringar.

Strombergs väg och anslutningar till Berghem

Björn Bäckström anser att det är ett bra förslag att göra Strombergs väg smalare, förslagsvis med gång- och cykelbanor på båda sidor. Han vidhåller dock som i samrådsskedet att ordentliga bullerplank måste sättas upp längst med villorna på Axtorpsvägen. Med samma hänvisning som tidigare förordas att öppna en anslutning i Berghemsvägens förlängning mot Strombergs väg. Då det är mycket krångligt att köra från Strombergs väg till Berghem föreslår han att man även bör ordna en avkörningsfil från Strombergs väg vid Ica Berghem.

Företrädare för Berghemsskolan har reagerat på synpunkter som framförts om önsknings för att öppna upp Berghemsvägen för genomfartstrafik. Detta anses försämra säkerheten för elevernas skolväg till och från skolan. Den planerade förskolan som ska byggas 2014 vid befintlig skola kommer att öka elevantalet vilket innebär att skolvägen och avstigningsplatsen vid Berghemsvägen snarare måste ses över.

Kommentar

Bullerplanksfrågor och konsekvenserna för en lösning i form av förändrad trafiksituation på

Berghem ligger utanför planområdet, vilket innebär att frågan inte löses inom översiktsplanen. En ny koppling mot Berghem i höjd med Petrus Laestadius väg kräver en separat trafikutredning vilket kan bli aktuellt ifall cirkulationsplatsen aktualiseras.

Framtida visionen om entréplatsen Strombergs plats syftar bl.a. till att skapa en bättre koppling mot Berghem vid Ica.

3.2.3 Kollektivtrafik

Prioritering av kollektivtrafik

Umeå Kommunföretag - kollektivtrafik anser att de gator som pekats ut som stomstråk inom ramen för det pågående arbete med kommunens kollektivtrafikstrategi, bör utformas för ett framtida BRT system (Bus Rapid Transit) eller motsvarande spårvägssystem. Ett sådant framtida system ska utformas med gena och raka linjesträckningar, helst med exklusiva körbänor utan exempelvis cirkulationsplatser och kantstensparkering. De gator som bör uppfylla dessa krav är Gösta Skoglunds väg, Köksvägen, Universitetsplanaden, Strombergs väg, Daniel Naezéns gata och Ålidbacken.

Akademiska Hus anser att översiktsplanen bör hållas öppen för justeringar av framtida lösningar för kollektivtrafiken.

Kommentar

Aspekter som fastställs inom ramen för kommande kollektivtrafikstrategi kommer även att gälla för den framtida kollektivtrafikstrukturen inom planområdet. Som i övriga delar av tätorten kommer avvägningar inom området att ske som ska anpassas till framtida lösningar. Utrymme bör finnas för att pröva olika framkomlighetsåtgärder för kollektivtrafiken där så är möjligt.

Daniel Nazéns gata

Umeå Kommunföretag - kollektivtrafik förmedlar den oro som finns bland kollektivtrafikföreträdare över att Daniel Nazéns gata ska vara öppen för blandtrafik. Tillsammans med övriga trafikanter kommer det att uppstå kapacitets- och framkomlighetsproblem på sträckan. När det uppkomna behovet framöver endast kommer att upplåta bussterminalområdet för buss, eller alternativt kollektivtrafiksystem, måste det därför finnas en annan körväg för biltrafiken. Det är särskilt viktigt att kollektivtrafikens framkomlighet beaktas i den kommande detaljplanläggningen.

Miljöpartiet och Tekniska nämnden anser att övrig biltrafik ska hänvisas till den föreslagna stadsdelsgatan enligt förslag som går norr om hotell Björken.

Balticgruppen & Gazette AB upprepar att det är felaktigt att redovisa och benämna stadsgatan Daniel Naezéns gata med blandtrafik som en ren bussterminal.

Kommentar

Grundtankarna med att Daniel Naezéns gata ska vara öppen för blandtrafik är att skapa en bättre orienterbarhet kring sjukhuset och dess interna trafikstruktur samt tydliggöra stråket mellan Östra station och universitetet. Därför hålls gatan öppen för blandtrafik. Synpunkterna föranleder ingen ändring.

Planhandlingen justeras där det antyds att Daniel Naezéns gata skulle vara en ren bussterminal.

3.2.4 Gång- och cykeltrafik

Utformning

Stefanie Ersson påpekar att nya cykelvägar i Lilljansområdet bör göras så smala som möjligt så att det känns som man cyklar genom skogen, ex cykelbanan genom Ålidhemsskogen. Den nya

cykelvägen bredvid Petrus Laestadius är däremot ett skräckexempel där man högg ner halva skogen för att anlägga 3 meter bred cykelbana.

Kommentar

Detaljerad utformning av framtida gång- och cykelbanor som pekas ut i planen utreds i kommande planeringsskeden. I sådana sammanhang sker en avvägning mellan flera faktorer som t.ex. topografiska förutsättningar, möjlighet till snöröjning, trygghetsaspekter osv. Synpunkten föranleder ingen ändring.

Ökat fokus - genare kopplingar

Tekniska nämnden anser att det behövs en beskrivning av gång- och cykelvägnätet med fokus på genare genomfart och anslutningar till nätet utanför planområdet. Det är viktigt att denna angöring görs tydlig då detta är ett prioriterat färdssätt. Akademiska Hus tycker att det är både bra och nödvändigt att frågor som berör cykeltrafiken till och i området ska utredas vidare i efterkommande arbete.

Tekniska nämnden anser att motiven till den beskrivna gångbron vid sjukhusparken behöver stärkas då det redan finns en gångförbindelse via Umeå östra 200 meter längre norrut och då kostnaden för en sådan gångbro är stor. I dag saknas budgetmedel och drift- och underhållskostnaderna bedöms som höga.

Kommentar

Viktiga kopplingar gentemot gång- och cykelvägnätet utanför planområdet har förtydligats i karta. Exakt hur det interna gång- och cykelvägnätet ska utvecklas gentemot anslutande nät utreds i efterkommande arbete.

Framtida gångbro kommer att ligga kvar i planen som en framtida förbindelse. Kommer ej att utvecklas vidare i denna plan utan det ligger i efterkommande arbeten.

3.2.5 Parkering

Cykelparkering

Tekniska nämnden saknar i avsnittet om cykelparkering riktlinjer för parkeringarnas placering och utformning, vilket är önskvärt då det är ett av de hållbara färdssätt som ska prioriteras i planeringen.

Akademiska Hus ser fram emot att frågor som rör cykeltrafiken i efterkommande arbete även hanterar frågor om cykelparkering och utformning av dessa.

Kommentar

Planhandlingen kompletteras med en riktlinje som säger att cykelparkering ska lokaliseras och utformas i enlighet med de råd och anvisningar som anges i Umeå kommuns cykeltrafikprogram.

Bilparkering

Miljöpartiet anser att parkeringsfrågan för bil bör sikta på att åtminstone inte öka det totala antalet parkeringsplatser. Planeringen bör utgå från att människors resvanor kommer att förändras i framtiden där färre resor kommer att göras med bil. Alla nya parkeringar som byggs bör utgå från ett Park & ride-system och med cykelparkeringar i anslutning till parkeringarna.

Miljöpartiet anser vidare att en generell utgångspunkt bör vara att möjliggöra och stimulera att boende i Umeå väljer ett liv utan bilägande. Kollektivtrafik, bra cykelmöjligheter och en bilpool i närområdet sparar utrymme och gör det möjligt att bygga billigare bostäder samtidigt som det gynnar miljön och är bättre ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Akademiska Hus vill ha kvar befintliga små markparkeringar, eftersom dessa ligger på ytor som betraktas som markreserv för framtida nya byggnader

Kommentar

Den grundläggande idén med att omvandla markparkeringar hänger samman med tanken om förtätning samt möjligheter till en tydligare kvartersstruktur. Det handlar om en framtida effektivisering i användningen av markresurserna. Minimering av markparkering kräver dock incitament om nybyggnad på berörda ytor.

Angående parkeringsfrågan har planhandlingen justerats ytterligare. De parkeringsnormer och möjlighet till reduktion av dessa, är förhållandevis kraftfulla åtgärder som syftar till att stimulera ett liv utan bilägande. Se nästa rubrik.

Bilparkeringsnorm

Akademiska Hus anser inte att den föreslagna parkeringsnormen med koppling till antalet studenter är funktionell, utan föreslår som tidigare, en norm med 7 platser per 1000 kvm ljus BTA.

Kommentar

Planförslaget ändras angående parkeringstal för verksamheten som rör Umeå universitet till 7 bilplatser per 1 000 m² BTA. Parkeringen är gemensam för anställda, studenter och besökare.

För bostadsparkering inom planområdets Zon A-område har även ett tillägg om parkeringsnorm gällande enrumslägenheter införts. Parkeringsnormen är 0,6 bpl/lgh inklusive 0,1 bpl/lgh besöksparkering, för lägenheter lika med eller mindre än 2 rok. För enrumslägenheter är normen 0,5 bpl/lgh inklusive 0,1 bpl/lgh besöksparkering.

Ett förtydligande angående villkor om möjlighet till reduktion av parkeringsnorm har tillkommit som säger att detta kan ges om fastighetsägare/byggherre väljer att tillhandahålla positiva mobilitetstjänster som alternativ till bilparkering. Det kan handla om integrering av bilpool till fastighet, lastcykelpool (lådcyklar), intelligenta leveranssystem, resplan etc. Åtgärderna behöver knytas till fastigheten i lämplig avtalsform.

Umeå kommun ämnar att precisera användandet av flexibla parkeringstal i särskild utredning. Utredningen ska också ta ställning till möjligheten att använda parkeringsköp utanför de centrala stadsdelarna.

Parkeringshus

Akademiska Hus tycker att förutsättningarna för dem som väljer/måste åka bil inte är rimlig. Med ambitionen om maximalt 300 meter till en anläggning faller stora delar av det centrala universitetsområdet utanför de markerade lokaliseringalternativen. Parkeringen för universiteten upplevs inte färdigstuderad och måste därför bearbetas. Anvisade parkeringsanläggningar som hamnar på attraktiv expansionsmark för verksamhet med koppling till IKSU respektive universiteten måste tas bort. Dessa måste ersättas med en generell text annars är risken stor att dessa lägen ses som genomförbara alternativ.

Tekniska nämnden anser att det är angeläget att nya samlade parkeringsanläggningar i form av parkeringshus anläggs, varför den fördjupade studien av lokaliseringalternativ bör genomföras snarast möjligt.

Kommentar

Tillkommande parkeringslösningar och anläggningar studeras i enlighet med riktlinjen om en fördjupad studie av lokaliseringalternativ. Illustrationskartan över parkeringshus utgår från planhandlingen.

båda sidor om järnvägen. I planen beskrivs bl.a. att bottenvåningarna runt ett nytt torg bör i första hand reserveras för butiker och restauranger och annan service knuten till resecentrum och dess kunder och besökare. På detaljplanenivå finns redan tankar om parkeringshus i anknytning till Umeå Östra.

3.3 Bebyggelse

3.1 Arkitektur och markanvändning

Miljöpartiet lyfter fram att både bostäder och verksamhetsfastigheter ska ha en genomgående ekologisk profil. Till exempel passivhus, utrymme för stadsodling, solceller eller odlingsplatser på taket, kretsloppsanpassade hus och möjligheter till samnyttjande.

Kommentar

Översiktsplanen öppnar för olika arkitektoniska och funktionella uttryck vad gäller framtida bebyggelse inom planområdet. Närmare detaljer kring den konkreta utformningen samt eventuella guidelines är en fråga för kommande planeringsskeden. Synpunkten föranleder inga ändringar.

Blandad stadsbebyggelse

Akademiska Hus menar att planförslagets form om en tydligare stadsstruktur går att förena med grundplanen med ”hus i park” för universitetsområdet specifikt. De inre och östra delarna av området kan fortsatt få utvecklas utifrån mjukare planformer, medan det i de västra delarna är viktigt att främst omgestalta de offentliga stadsrummen till ökad stadsmässighet. Vid detaljutformning är det viktigt att arbeta med stor omsorg utifrån klimatmässiga konsekvenser så att området blir attraktivt för utevistelse.

Johan Bäckman anser att hela området Gösta Skoglunds-Tvistevägen-Ålidbacken-Köksvägen är ett ypperligt område för bebyggelse med ett rätvinkligt gatunät, men håll en tät bebyggelse hela vägen mot Tvistevägen. Anlägg hellre ett större grönområde där än att glesa ut bebyggelsen.

Kommentar

Det kan vara en fördel att nytt utpekade bebyggelseområde på universitetsområdets östra sida har en genomsiktig struktur som är förhållandevis terränganpassad. Delvis kan ambitionen om en öppning för parkstråk någonstans i området bidra till denna tanke. Detta skapar om inte annat en god orienterbarhet ner till Campus Arena från Petrus Laestadius väg. Det är därför logiskt att den andemening som beskrivs för det nya området på Lilljansberget, på andra sidan av Petrus Laestadius väg, återspeglas i denna del. Texten justeras därför i avsnittet om Lilljansberget vilket inkluderar bebyggelseområdet på universitetsområdets östra sida i resonemanget.

Grönstrukturkartan pekar ut de gröna stråken och behovet av en sammanhållen park i området Gösta Skoglunds-Tvistevägen-Ålidbacken-Köksvägen. De gröna stråken i området är viktiga för tillgängligheten till rekreation för hela universitets- och sjukhusområdet. På samma sätt har ett sammanhållet parkområde betydelse vars läge och storlek bestäms i kommande detaljplanering.

Bostäder och service

Akademiska Hus anser att den strategiska planeringen för lokalisering av service måste fördjupas. Det måste finnas ett underlag som skapar möjlighet för företag att etablera sig och överleva. Som tidigare påpekat förbättras denna situation om universitetsområdet kan kom-

pletteras med bostäder i anslutning till Gösta Skoglunds väg och Strombergs väg.

Fredrik Granberg anser att det skulle vara bra med en livsmedelsbutik inom området på något sätt.

Kommentar

Som kommenterat i samrådsredogörelsen möjliggörs byggande av bostäder med närhet till Gösta Skoglunds väg. Områden närmast vägen är i emellertid prioriterad för forsknings- och undervisningsrelaterad verksamhet med service i gatuplanet. Möjligheten för komplettering av bostäder vid Strombergs väg finns i planen, men eftersom området utgör en del av universitetets kompaktzon förutsätts att den nya markanvändningen är förankrad och ligger i linje med universiteten och dess intressen.

Servicefunktionerna är hänvisade längs utpekade huvudstråk och noder. Vilka platser som är lämpliga för tidiga etableringar av bärkraftiga funktioner, hanteras inte i planen utan är en fråga som måste lösas i samband med planens genomförande.

Synpunkterna föranleder inga ändringar.

Samverkansområden längs huvudstråken

Balticgruppen och Gazette AB ställer sig bakom principen om blandstaden men konstaterar att kommunen inte fullföljt principen vid Gösta Skoglunds väg och Hamrinsberget. STAD-BLA är fortfarande en helt tillräcklig reglering av markanvändningen för Balticgruppens och Gazettes fastighetsinnehav invid dessa platser. Detta kräver en ändring i planen.

Istället för att ta bort den rödstreckade markeringen har kommunen tillfört ännu en markering med grå färg som ett ytterligare försök att styra markanvändningen. Alla de olika färgskikt (brunt, grått, rött) som omotiverat lagrats på varandra längs Gösta Skoglunds väg gör planen väldigt svårtolkad. Planen innehåller mängder av begränsningar som kommer att hämma den önskvärda utvecklingen av fastighetsinnehavet. IKSUs utvecklingsområde borde också befrias från den röda och grå markeringen.

Gazette AB konstaterar att hotell Björken är beläget inom det grårandiga området och undrar om hotellet med detta ska byggas om till forskningslokaler.

Akademiska Hus anser att planens beteckningar för s.k. samverkansområden är en bra form som skapar övergångszoner och blandade områden. Dessa områden bör även kunna innehålla bostäder med universitetsanknytning. De olika beteckningarna för samverkan kan dock vara svåra att hantera i verkligheten och önskar att de ges en och samma beteckning. Det behövs även en tydligare koncentrerad där de grårandiga markeringarna i kvarteren närmast Kolbäcksvägen tas bort samt att beteckningen PARK öster om Köksvägen ersätts med UNIV och streckmarkering för samverkan. Det sistnämnda för att avståndet mellan universitet och sjukhus är kort, vilket ger unika möjligheter till invändiga förbindelser mellan de olika verksamheterna.

På samma sätt hävdar Uminova innovation ånyo att det är viktigt med åtgärder som överbryggar Gösta Skoglunds väg som avdelare, t ex gemensamma konferensutrymmen och mötesplatser samt inglasade övergångar. Även en synliggörning av Uminova Science Park från cykelstråket (benämnt Ho Chi Min-leden) kan utveckla studenternas intresse för parken.

Uminova Innovation menar fortfarande att det är motiverat att ett tydligt utpekat område (med reserverad mark) bör framgå i plankartan för den långsiktiga utvecklingen av Uminova Science Park. Detta säkerställer framtida utrymmesanspråk och ger tyngd gentemot andra eventuella intressen som vill göra annat än Science Park av området. Därför är STAD-BLA som exempelvis kan inkludera bostäder för oprecist i sammanhanget. Vidare måste parken ges en tydlig identitet genom en samlad expansion med företag med rätt profil längs Gösta Skoglunds väg.

Det utmarkerade stråket på östra sidan av Hamrinsberget för områdesanknutna företags-

etableringar förutsätts i sammanhanget vara ett sätt att på mycket lång sikt säkerställa utrymme för en möjlig vidareutveckling av Uminova Science Park när övriga utrymmen tagits i bruk.

Uminova innovation hänvisar till att panncentralen vid Gösta Skoglunds väg numera inte enbart används för landstingets energiförsörjning utan den håller också på att utvecklas till en testbädd för miljöteknikföretag för forskare och studenter. Anläggningen skapar med detta nya möjligheter till samverkan, vilket gör det lämpligt att den omfattas av det prioriterade stråket för områdesanknutna företagsetableringar. Beteckningen SJUKVÅRD bör av denna anledning ändras till STADBLA.

Kommentar

Plankartan kommer att ändras som ska göra samverkansformerna lättare att tolka. Markeringarna för samverkansområdena slås ihop och den nya markeringen kommer att få en anpassad formulering som beskriver stråkens övergripande intentioner samt var samverkansformerna i första hand är hänvisade till.

Område närmast stadsgata med stadsbebyggelse där offentliga och/eller publika lokaler i gatuplanet prioriteras för att gynna stadsliv och att bebyggelsen ska stötta gaturummet, kommer kvarstå som en viktig ledstjärna längs utpekade huvudstråk.

Parkområdet vid Köksvägen ändras från park till UNIV med streckmarkering för samverkan. Området anses inte inneha någon särskild rekreativ eller strukturell funktion som behöver lyftas till översiktsplanenivå. De gröna inslagen inom området i stort fastställs i samband med eventuell planering av tillkommande bebyggelse.

Uminova Science Park identifieras i planhandlingen genom en beskrivning av dess betydelse och potentialer för den framtida utvecklingen av kunskapsintensiva företag. Parkens rumsliga och geografiska expansion löses inte inom översiktsplanen utan hänvisas till kommande planering mellan markägare i samverkan. Ytterligare preciseringar som angivelser i plankartan för detta ändamål är således inte aktuellt.

Kopplingar såsom invändiga förbindelser och inglasade övergångar över t.ex. Gösta Skoglunds väg eller Köksvägen är något som hanteras i efterkommande planeringsskeden.

Panncentralen ingår i området som i plan pekas ut om området för framtida samverkan. Eftersom panncentralen ligger i sjukhusets ägo kommer området fortsättningsvis betecknas som SJUKVÅRD.

Olofsdal

Språkskolan pekar på dagens allmänna bristsituation i kommunen med det stora behovet av förskoleplatser. Mängden bostäder som nu planeras i området på Olofsdal kommer att medföra ett starkt ökat behov av barnomsorg och redan nu finns ett starkt söktryck på Språkskolans verksamhet som ligger i området. Språkskolan vill att man i den blandade bebyggelse som ska gälla för Olofsdal tar hänsyn till det behov av fungerande barnomsorg som kommer att finnas. De vill också att den redan etablerade förskolan får fortsätta att finnas i området.

Sveriges lantbruksuniversitet uttrycker igen en önskan om att i nära samarbete med kommunen vara delaktiga i utformningen av området kring Olofsdal och även Lilljansberget. Önskan är också att det så långt som möjligt tas hänsyn till kända växtlokaler när områdena planeras för bebyggelse. SLU föreslår att anlägga en permanent välskyld botanisk undervisningsstig genom områdena som kommer även annan undervisning och allmänhet tillgodo. Genom noggrann planering och utformning kan undervisning såväl som bostäder få plats.

Kommentar

Planen möjliggör att förskoleverksamheten kan fortsätta vara kvar i området då STADBLA ska gälla för området. Behov av barnomsorg är något som kontinuerligt följs upp i det i löpande arbetet med analyser som rör bebyggelseutveckling och befolkningstillväxt. Synpunk-

terna föranleder inga ändringar.

En skötselsplan bör tas fram för den gröna korridoren och Olofsdal i kommande planeringskedjen. Framtagandet av denna plan bör ske i samråd med SLU och andra berörda. Synpunkten är noterad men innebär ingen ändring i översiktsplanen.

Området väster och öster om Petrus Laestadius väg

Akademiska HUS anser att markeringen för området vid Campus Arena väster om Petrus Laestadius väg, bör ändras från STADBLA till STADBO, eftersom det redan påbörjats detaljplanarbete för bostäder. Parkområdet mellan detta område och SLU bör streckmarkeras, precis som parkområdet öster om Petrus Laestadius väg. Detta för att det kan vara svårt att veta exakt var grönläppet är lämpligt och för att denna koppling på ömse sidor om Petrus Laestadius väg ska harmonisera och kunna fungera som en grön korridor. Den s.k. framtids-skogen norr om SLU bör beskrivas och markeras som PARK eller NATUR på plankartan.

När det gäller det nya STADBLA området öster om Petrus Laestadius väg är det önskvärt att planen ger en öppenhet när det gäller de föreslagna gränserna och medger framtida anpassningar bl. a. till topografin. Det är även önskvärt med en mjukare skrivning som medger de bästa lösningarna vad gäller kvartersindelning och anpassning av infrastruktur, ex Rullstengatans förlängning samt gång- och cykelvägar som ska anläggas i anslutning till denna. Det kan bli svårt att fullt ut uppfylla en blandad stad på Lilljansberget som även ska innehålla serviceverksamheter. Resterande del vid sidan av det som nu planeras för gymnasie- och förskola kommer troligtvis att innehålla bostäder. Serviceverksamheter måste koncentreras till andra, bättre lägen där förutsättningar till överlevnad är bättre.

Kommentar

Planens grundläggande utgångspunkter förutsätter en blandad stadsbebyggelse där man frångår en funktionsuppdelad bebyggelse. Även om pågående planering är riktad mot bostadsbebyggelse finns möjlighet att i framtiden nå en utveckling enligt denna vision. STADBLA kommer därför att stå kvar som långsiktig markanvändning.

Planens intention är att fastlägga grönområdets huvudstruktur medan mer detaljerad avgränsning fastställs i detaljplaneskedet. Detta tydliggörs samt justeras i plankartan och teckenförklaringarna som rör Parker och grönområden. Område för "Illustration av behov av ytor..." utgår och förklaringarna till NATUR respektive PARK anpassas.

För området norr om SLU innebär detta att exakt placering av den gröna korridoren som sträcker sig över Petrus Laestadius väg fastställs i kommande detaljplaneskedet.

Plankartan ändras vad gäller dragning av ny lokalgata i Rullstengatans förlängning.

3.3.2 Bygghöjder och inverkan på flyg- samt helikoptertrafik

Swedavia/Umeå Airport konstaterar att det fortfarande inte finns några höjdangivelser i planen som utgår från aktuella hinderytor utifrån flygplatsens influensområde. De förutsätter att dessa hinderytor respekteras vid fortsatt exploatering av kommande bebyggelse.

Med hänvisning till 3 kap 9§ andra stycket i miljöbalken påpekar Försvarmakten att riksintresset för totalförsvarets militära del, kan påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt och master inom planområdet. I plan- och bygglovärenden som möjliggör objekt högre än 45 meter bör därför Försvarmakten kontaktas i tidigt skede.

Kommentar

Planhandlingen kompletteras med ett avsnitt om hinderfri zon utifrån flygplatsens influensområde och med en kartbilaga som visar aktuella höjdangivelser.

Efter samtal med Försvarmakten framgår det att höjdangivelsen 45 meter rör byggnadsobjekt över markyta. Med bakgrund av aktuella hinderytor utifrån flygplatsens influensom-

råde som utgår från höjd över havet (+52,4 m) och de utpekade bebyggelsekvarterens topografiska höjdförutsättningar, är det orimligt att uppföra framtida byggnadsobjekt som överstiger 45 meter från marknivå inom planområdet. Detta om hänsyn ska kunna tas till flygplatsens nuvarande influensområde. Synpunkten förs dock vidare till enheterna för detaljplanering och bygglov då det i andra sammanhang kan vara aktuellt.

Byggnaders inverkan på helikoptertrafik

Länsstyrelsen poängterar att ny bostadsbebyggelse innanför och utanför planområdet inte får medverka till ytterligare inskränkningar i helikoptertrafiken till sjukhuset samt medföra att framtida utvecklingsmöjligheter i universiteten och universitetssjukhuset begränsas.

Kommentar

Planen pekar ut en framtida placering av en ny helikopterplatta på sjukhusets högsta byggnad vilket skulle möjliggöra en friare inflygning och mindre eventuella inskränkningar på framtida helikoptertrafik. Till dess hänvisar planen till Boverkets allmänna råd gällande buller. Flygplatsens influensområde för flyghinder kommer att reglera framtida bostadsbebyggelse vad gäller bygghöjder, vilket bedöms vara tillräckligt för att helikoptertrafikens inflygningar inte ska påverkas i dagsläget.

3.3.2 Kulturhistoriskt värde

Västerbottens museum konstaterar att planen föreslår att endast Hamrinsberget ska utredas i samband med kommande detaljplanering. Det framgår inte varför inte likvärdiga riktlinjer föreslås för samtliga ännu outredda exploateringsområden som ytan mellan Kolbäcksvägen och Nydalasjön, översta delen av Lilljansberget eller området väster om Petrus Laestadius väg i höjd med gravrösen på östra sidan av vägen. Inom planområdet finns även senare tiders kulturhistoriska lämningar, vilka ännu inte är registrerade och dokumenterade. Önskemålet är att planen kompletteras med riktlinjer för samtliga dessa områden.

Angående angivna bronsåldersrösen vid Olofsdal så är förutsättningarna i dagsläget något annorlunda efter förundersökningen av RAÄ 16:4. Undersökningen visar att fornlämningen behåller sin ursprungliga form och behöver inte utökas.

Vidare konstateras att tidigare rekommendationer om undersökning, dokumentation och rekonstruktion av röset RAÄ 93:2 pga. av planerad exploatering av Lilljansberget, inte har kommenterats eller uppmärksamats. Detta är lämpliga åtgärder med hänvisning till hur man löste detta vid bostadsområdet Tomtebo.

Planen ger fortfarande inte något stöd i form av anvisningar eller riktlinjer som bevarar den gamla lasarettsmiljön och sjukhusparken. Planhandlingarna formulerar snarare förutsättningar att byggnader kan rivas och att sjukhusparken planeras som möjlig exploateringsyta. Det är positivt om än paradoxalt, att det på andra ställen i handlingarna, anges att sjukhusparken har stora vistelsevärden och en viktig funktion i området. Planen borde ange en riktlinje att den gamla lasarettsmiljön och sjukhusparken inventeras och skyddas som en kulturhistorisk miljö, t.ex. överläkarvillan liksom andra byggnader från den första lasarettstiden.

Kommentar

Planförslaget kompletteras med ett nytt avsnitt som hanterar områden som ännu är outredda avseende fornlämningar och/eller kulturlämningar. En riktlinje tillkommer som säger att kulturhistoriska värden inom oexploaterade områden ska utredas i kommande detaljplaneskeden. Riktlinjen hänvisar därmed hur t.ex. röset RAÄ 93:2 ska hanteras.

Skrivningarna om bronsåldersrösen vid Olofsdal har kompletterats enligt resultaten av förundersökningen.

Synpunkter som rör lasarettsmiljön och sjukhusparken föranleder ingen ändring i över-

siktsplanen. Med hänvisning till kommentaren från samrådsredogörelsen.

3.3.3 Vatten, avlopp och energi

UMEVA påtalar återigen att området på Hamrinsberget, del av Stadsliden 2:3 och Sofiehem 2:1, inrymmer viktiga anläggningar för Umeås och NUS vattenförsörjning. Dessa måste skyddas och åtkomst säkras om det blir aktuellt med någon form av exploatering. Västerbottens läns landsting anser att framtida bebyggelse ej får påverka den vattenreserv eller annan distribution som förser sjukvården med vatten vid driftavbrott.

Kommentar

Handlingen kompletteras med text i delarna om genomförande och planeringsförutsättningar.

Utbyggnadsordning

UMEVA vill poängtera att för utbyggnad av va-ledningar inom kvarters- (privat-) mark svarar fastighetsägaren.

Kommentar

Påpekandet är självklart och föranleder ingen åtgärd.

Dagvattenhantering

Miljöpartiet anser att det behövs en förbättrad dagvattenhantering eftersom fler hårdgjorda ytor innebär en större belastning på dagvattensystemet.

Akademiska hus anser att riktlinjen om att exploatering inte får medföra ytterligare belastning på befintligt dagvattensystem och recipient bör tas bort. Detta avseende universitetsområdet och de åtgärder som där vidtagits som förbättrat dagvattensituationen. Universitetsområdet med avsedd utbyggnad i planen klarar ett regn med statistisk återkomst på ca 200 år. Detta kan jämföras med läget före åtgärderna, utan utbyggnad, som klarade ett 20-årsregn.

UMEVA upplever att handlingen pekar ut att Umeva har ensamt ansvar för dagvattenutredningen som ska genomföras innan fastställande av kommande detaljplaner inom området. Detta är felaktigt då ansvaret i detta planeringsskede är delat mellan Kommunen, Umeva och exploatörerna.

Kommentar

Det pågår en översiktlig dagvattenutredning som ska ge underlag för vilka åtgärder som kan komma att erfordras i samband med kommande detaljplanering. Riktlinjen om dagvattenhantering anpassas till rådande förutsättningar.

UMEVA har det övergripande ansvaret för dagvattensystemets funktion. Kostnaderna för framtagande av utredningen fördelas på det sätt som UMEVA påpekar.

Energi

Den luftledning som idag har sin sträckning längs E4 och Lilljansvägen kommer att ersättas med jordkabel. Eftersom en 145 kV kabel kräver koncession, vilket är en process på minst ett år, går det inte i dagsläget att beskriva var den skulle kunna förläggas utan flera sträckningar kan vara möjliga. En lämplig sträckning enligt Umeå Energi kan vara längs Lilljansvägen. Delar av Lilljansvägen ska enligt handlingen utgå som bilgata men det vore önskvärt att den delen blir kvar som gc-väg.

Beträffande Universitets fördelningsstation som är placerad strax öster om landstingets gamla panncentral så kommer denna i en framtid att behöva ersättas med en ny station för 145 kV driftspänning. Placering av den nya fördelningsstationen bör vara i närheten av nuva-

rande pga. all utgående 10 kV kabel som försörjer bl. a. Universitetet och NUS.

Kommentar

Utredning pågår vilket kommer att påverka Lilljansvägens funktion i närtid och framtid. Delar av dess sträckning som område för antingen bil- eller gång- och cykelväg kommer dock att bestå.

Angående placering av den nya fördelningsstationen så är synpunkten noterad. Synpunkterna innebär inga ändringar i planen.

3.4 Grönska och livsmiljön

Behov av grönytor i allmänhet

Miljöpartiet tycker att det är för lite grönområden i planen. Det bör byggas mer på höjden istället för att ta skog i anspråk för att staden ska växa. Detta särskilt för framtida bebyggelse vid Nydala sjöstad och Lilljansberget då dessa är viktiga rekreationsområden för närboende. Skog samt grönområde fyller många viktiga funktioner som också planen poängterar, men dessa behöver inte designas till prydliga parker för att fungera som rekreationsområden. En vanlig skog kan vara minst lika uppskattad och fyller dessutom många andra ekologiska funktioner.

Fredrik Granberg betonar att de grönområden som finns ska bevaras eller planera för nya områden.

Kommentar

Planen för Universitetsstaden följer det tillväxtscenario och utvecklingsstrategier som antogs i den fördjupade översiktsplanen för Umeå. Planområdet ligger i de delar av tätorten som sammantaget ska inrymma en stor del av kommunens framtida befolkningstillväxt. Därför föreslås en förtätning av bebyggelse enligt planen. I förtätningssammanhang i centrala delar av tätorten förespråkas i allmänhet att man bygger på höjden. Dock måste hänsyn tas till bl.a. flygets hinderytor, läs kap. 3.3.2 på sid 17 i denna redogörelse, vilket även påverkar kommande bebyggelse på Lilljansberget och Nydala sjöstad. I kommunens utvecklingsstrategier betonar man att de offentliga rummen, såsom parker och rekreationsområde, blir allt viktigare i den täta staden. Dessa rum ska vara attraktiva, trygga och upplevelserika platser. Grönområdena och stråken som pekas ut för Universitetsstaden bedöms skapa tillräcklig plats för rekreation och grönska. Synpunkterna innebär inga ändringar i planen.

Universitets- och sjukhusområdets nuvarande bestånd av grönområden

Akademiska Hus håller inte med om att universitetsområdet är underförsörjt med park- och grönytor utan anser att det är mycket väl tillgodosett. Det går att åstadkomma gröna miljöer utan att man måste styra detta med en särskild parkbeteckning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer å andra sidan att framförallt sjukhusområdet är underförsörjt med park- och grönytor. Fler gröna ytor och samband bör säkras vid framtida detaljplanering även om förslaget för universitetsområdet blivit avsevärt bättre. När det gäller sjukhusområdet är det speciellt viktigt att plankartan kompletteras med ytterligare markerat behov av grönyta. Detta för att det finns starkt forskningsstöd för att gröna platser och utblickar underlättar läkning och välbefinnande för sjuka. Det räcker inte med en hänvisning till gröonstrukturkartan och den parkmark som finns markerad i den.

Kommentar

Det som avses vara underförsörjt är universitets- och sjukhusområdet sammantaget med betoning på det senare. Grönytor har ett stort värde för rekreation och särskilt inom sjukhusområdet finns det behov av parker avsedda för rekreation inom gångavstånd. I perspektiv av framtida förtätning i och vid både sjukhus- och universitetsområdet kommer det att ställas

högre krav på denna försörjning. De park- och grönytor som blir över efter förtätning bör i dessa perspektiv ha högt ställda gestaltnings- och skötselkrav. Planhandlingen justeras så att det framgår vad som avses.

Inga ändringar kommer att göras i plankartan vad gäller ytterligare markeringar för behov av grönyta i sjukhusområdet. Parkytornas betydelse i detta område har förtydligats i planbeskrivningen.

Utvecklingsstråk

Tekniska nämnden anser återigen att planen behöver kompletteras med en beskrivning av de utvecklingsstråk som finns och hur den bidrar till det gröna Umeå i stort. Det ena utvecklingsstråket som avses är det som sträcker sig från Ersboda ned till älven genom Umeå Östra. Utvecklingsidéer finns om att skapa ett konststråk som sträcker sig åtminstone från Campusområdet via Öbacka och upp efter älven till Umedalen. Det andra går från sjukhusområdet, via Hamrinsberget (allmänt tillgänglig utsiktsplats beskrivs i planen) fram till Gammlia där ett brett utbud av sport- och kultur finns. Stråket skulle binda samman en rad med utsiktspunkter och skulle bidra till en helt ny upplevelse av staden. Delar av stråket ligger i park- eller naturmiljö medan andra delar kommer att kantas av bebyggelse. Det viktigaste är allmänhetens tillgång till utsikten och att ett sammanhängande promenadstråk skapas.

Tekniska nämnden menar också att plankartan borde skilja på gröna ytor på kommunal mark och på fastighetsmark.

Sveriges lantbruksuniversitet anser att de bör spela en stor roll när det kommer till den planerade ”gröna korridoren” mellan Stadsliden och Nydala. Här bör exempelvis informationsskyltar placeras ut utformas tillsammans med SLU. Dessa skyltar kan gagna både kommuninvånarna och utgöra område för viss undervisning i såväl grund-, gymnasie- och högskola/universitet.

Kommentar

Planhandlingen har kompletterats med nytt avsnitt som beskriver den framtida kopplingen mellan sjukhuset och Stadsliden. Grönstrukturkartan har omarbetats för att kunna samspela bättre med övriga kartor i planen. De i detalj utpekade promenadstigarna samt gång- och cykelstråken har därför tagits bort. Strukturkartan fokuserar istället på att peka ut de gröna stråken. Grundförutsättningen för dessa stråk är dock att de i allmänhet ska vara tillgängliga.

Plankartan anger typ av markanvändning och detta oavsett ägarskap. Ägarskapsfrågan är dock ej oväsentlig för planens genomförande i sin helhet varför markägandet beskrivs i en karta under kap. 4.2.

Synpunkten är noterad. Detta är detaljerade åtgärder som är hänvisade till kommande planeringsskeden vilket innebär inga ändringar i översiktsplanen.

3.4.1 Lilljansvägen

Tekniska nämnden pekar på att föreslagen grönstruktur inom området bygger på att Lilljansvägen tas bort. Med förtättningsplanerna på Olofsdal ska Lilljansvägens funktion utredas vidare. Om Lilljansvägen ligger kvar i sitt befintliga läge kommer funktionen av den redan kraftigt avsmalnade gröna korridoren mellan Nydala och Stadsliden att försämrats. Om vägen tas bort och marken återställs till skogsmark finns utmärkta förutsättningar för att skapa ett väl fungerande grönstråk, inte minst för föreslagna skidspår. Den ekologiska funktionen tillgodoses men det blir också möjligt att skapa ett attraktivt aktivitets- och parkstråk som en naturlig fortsättning på Mariehemsdalen. Med tanke på att planen föreslår att grönskan ska ha en viktig roll i en tät stadsbebyggelse bör denna roll beskrivas bättre i ett bostadsbyggnadsperspektiv inom universitetsområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att den nordligaste delen av Lilljansvägen finns kvar som en möjlig sträckning vilket inte är acceptabelt. Den nya föreslagna sträckan

för stadsgatan längs Olofsdal ska väljas. Det intrång som den nya stadsgatan utgör i naturområdet skulle då mer än väl kompenseras av att Lilljansvägen tas bort då detta är den viktigaste gröna korridoren som leder in till Stadsliden. Det är väsentligt att korridoren inte begränsas så att dess funktion för spridning av växter och djur försämras.

Kommentar

Det som beskrivs i planen om den gröna korridorens betydelse anses vara tillräcklig och Tekniska nämndens synpunkter är förenliga med översiktsplanens övergripande intentioner. Argumenten kommer att ingå i en avvägning för framtida lösningar för Lilljansvägen som nu är under utredning. Detta gäller även val av trafiklösning kopplat till Olofsdal.

3.4.2 Bevarande av gröna områden

Hamrinsberget

Henrik Johansson anser att Hamrinsberget är en oas i staden som behövs och den ska förbli obebyggd. Ida Olofsson menar vidare att Hamrinsberget ska ges tillbaka till Umeå. Den lilla bergsmiljön med utsikt över älven och Umeå där man kan gömma sig - mitt i centrum, är en utsiktspunkt för Umeå. I ljust av Umeås förtätningstankar får man kompromissa. Det finns tillräckligt med plats för byggande i resten av Universitetsstaden. Johan Bäckman menar att platsen bör behållas med hänvisning till Umeås brist på kuperad terräng. Berget sätter både en grön prägel på utsikten nedifrån stadssidan samtidigt som det är en plats för goda utsiktsförhållanden. Anläggande av en utsiktspunkt samt att om möjligt binda samman området med parken på andra sidan Strombergs väg är ett intressantare alternativ än bebyggelse.

Miljöpartiet påpekar att Hamrinsberget används som ett rekreativt område, utflyktsmål och en alternativ kulturscen för mindre uppträdanden. Hamrinsberget bör avsättas som park för att fortsätta fungera som en grön oas och utsiktspunkt i en allt växande stad. Den skog som finns på berget fyller också en funktion då den skiljer sig från övriga, mer tillrättlagda parker som avsatts i området. Lite röjning för att göra det lättare att ta sig dit, lite belysning och papperskorgar skulle kunna göra Hamrinsberget till ett ännu mer uppskattat parkområde.

Kommentar

Enligt kommentar i samrådsredogörelsen framgår att det finns befintligt optionsavtal med Balticgruppen för utveckling av området. Även om området avses för exploatering är det fastställt att funktionen som allmän utsiktspunkt ska utgöra ett viktigt element. Detta formuleras i planens riktlinjer. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planen.

Lilljansberget

Johan Bäckman anser att om bebyggelse ska utvecklas vid Lilljansberget så bör skogen sydväst om Petrus Laestadius väg lämnas som grönområde. Möjligtvis kan en mer parkerad och skött skog utvecklas. Stefanie Ersson förkastar tanken på att Lilljansskogen byggs bort. Ingen bebyggelse borde planeras där. Skogen är viktig som rekreation och återhämtningsområde för universitetsanställda och eventuell bebyggelse längs Petrus Laestadius väg minskar bara tillgängligheten till skogen. Skogen används också i undervisningssyfte vid SLU. Möjlig bebyggelse bör i så fall ske på östra kanten, inte den delen närmast universitetet.

Kommentar

Planens ambition är att bygga ut universitetsområdet med kompletterande sammanhållna stadsbebyggelse kring Petrus Laestadius. Inom utpekade bebyggelseområden på båda sidor om gatan finns en grön korridor vars placering bestäms i kommande detaljplanering. Korridoren ska fungera som en tillgänglig koppling mot utpekade naturstråk öster om Lilljansberget. Synpunkterna föranleder inga ändringar.

Bostadsrättsföreningen tycker förslaget är särskilt anmärkningsvärt då Regeringen 2008-04-24, på föreningens initiativ upphävde detaljplanen för Kuratorn 6 och därmed förhindrade avverkning av nästan två hektar skog och byggande av ett antal höghus.

Hyresgästföreningen förordar att ytterligare grönområden och/eller parkmark förslagsvis anläggas i området mellan Ålidhöjd och Kolbäcken.

Nydala sjöstad och Nydalasjön

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vidhåller att Kolbäcken ska värnas i sin naturliga sträckning ska fastställas som en riktlinje eftersom den fyller en ekologisk funktion. Kolbäcken kan tillföra sådana kvaliteter för de boende i området och har sådan betydelse som fördröjningssystem att det är motiverat att fastställa detta.

Kommentar

Förutsättningen om att Kolbäcken ska värnas framgår redan av planbeskrivelsen för Nydala sjöstad. För att tydliggöra denna intention fastställs den även som en riktlinje i planen där den naturliga sträckningen bör prövas i kommande detaljplaneskeden. Detta tillmötesgår också motsvarande yttrande från UMEVA under samrådet 2012 som tyvärr missades i redogörelsen.

3.4.3 Fritidsaktiviteter/Skidspår/IKSU

Urban Bengtson tycker att det stadsblandade området mellan Friidrottsarenan och Gösta Skoglundsvägen också ska markeras för idrott/sport. Detta då idrott och sport utvecklas mot mer allmänna aktiviteter och nöjen, t ex en evenemangsarena och badhus. Dessa har idrottsaktiviteter och nöjesdito för alla åldrar. Därför är det viktigt att idrott/sport markeras för just detta område pga. närheten till sportområdena intill.

Sveriges lantbruksuniversitet anser att de kan bidra till en utveckling av anläggningar och faciliteter som ansluter till skidspåret. Dessa bör rimligtvis knytas starkt till den skogliga forskning och utbildning som bedrivs vid SLU.

Stefanie Ersson anser att elljusspåret i Lilljansskogen ska återställas som kommunen förstörde för ca 5 år sedan.

Kommentar

Det förefaller naturligt att området närmast IKSU Sportcenter som anges som STADBLA, kan få en tydlig koppling till idrott och sport. Markhänvisningen stadsblandad bebyggelse är mångfacetterad och möjliggör dessa inslag varför nuvarande angivelse kan kvarstå i plankartan.

Planens intention är att utveckla nya spår och nya anslutningar i en omfattning som även sträcker sig utanför planområdets gränser. Planen tar därmed hänsyn till både nya bebyggelseområden och behovet av rekreation som kan kopplas till detta.

Skidspårets framtida utformning och hur det ska kopplas till olika verksamhets- och bostadsområden är en fråga för kommande planeringsskeden.

Synpunkterna föranleder inga ändringar.

3.5 Översiktsplanens konsekvenser och MKB

Jämställdhetsutskottet anser att det vore önskvärt att planen tydliggjorde på vilket sätt den bidrar till att främja och uppnå jämställdhet. Detta med tanke på den hänvisning som finns om måluppfyllelsen utifrån den deklaration om jämställdhet mellan kvinnor och män på lokal och regional nivå som Umeå kommun skrev under 2008 (CEMR-deklarationen). Kvinnor och män behöver synliggöras som grupper och kunskap om ojämställdhet vävas in genom att synliggöra könssegregerad arbetsmarknad, ekonomiska förutsättningar, könade erfarenheter

och livsvillkor samt att använda sig av innovativa metoder för att se till att medborgare, oaktat kön efterfrågas om sina synpunkter i det område som de bor, arbetar, verkar i. Området är det största koncentrerade arbetsområdet i Umeå och där det arbetar en hög andel kvinnor och att detta resonemang är centralt i vad gäller till exempel parkeringsfrågor.

Det ligger i planens intention att behålla ett grönt parkstråk från mellan Ålidhöjd och Kolbäcken. Sträckan är i grönstrukturkartan markerad som viktig grönyta som ska bevakas i samband med detaljplanläggning. Enligt planen kommer ny bebyggelse att ärsätta skogens funktion vad gäller att skydda från trafikleden.

Kommentar

Planhandlingen kompletteras med ett nytt avsnitt som beskriver planeringsförutsättningarna vad gäller tillgänglighet och jämställdhet som utgår bl.a. från det som antogs i samband med Fördjupade översiktsplanen för Umeå. Planen kompletteras även med ett förtydligande om hur den bidrar till att främja och uppnå jämställdhet.

3.5.1 Miljöbedömning

Miljöpartiet anser att miljöbedömningen ger en förvirrande bild av planens konsekvenser, när det i inledningen anges att man jämför ”alternativen” (denna ÖP och den nu gällande KRUT-planen) med nuläget, och sedan görs jämförelsen ändå bara med nollalternativet. Det framstår som att den föreslagna planen skulle innebära en förbättring på många områden i jämförelse med nuläget.

Planen uppges t.ex. ha en liten positiv miljöpåverkan för grönstrukturen trots att många grönområden som finns idag skulle minska eller försvinna. Ett annat exempel är att för Nydala sjöstad anges att måluppfyllelsen om levande skogar uppnås mycket väl, även om genomförandet av denna plan innebär att Kolbäcken kulverteras och att mycket skog tas bort.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget medverkar till att miljökvalitetsnormerna följs. Luftmiljön kring Kolbäcksvägen behöver dock följas upp.

Kommentar

I miljökonsekvensbeskrivningen jämförs planförslaget med ett nollalternativ som beskriver den troliga utvecklingen för området i det fall det nya planförslaget inte genomförs. För Universitetsstaden innebär nollalternativet en fortsatt utveckling av den gällande planen från 1998, den så kallade KRUT-planen. Texten har justerats för att förtydliga denna intention.

Synpunkten om uppföljning av luftmiljön kring Kolbäcksvägen är noterad.

3.6 Genomförande

3.6.1 Gator och trafik

Tekniska nämnden anser att avsnittet om drift och underhåll i genomförandedelen bör kompletteras med att utbyggnad och övertagande av befintliga ytor innebär ökade kostnader för kommunen. Det är en förutsättning för genomförandet att tillräckliga medel avsätts för att täcka kostnadsökningarna så att en varaktig skötselnivå kan upprätthållas. T.ex. innebär omvandlingar av befintliga vägar till strama trädplanterade stadsgator att drift- och underhållskostnaderna blir betydligt högre.

Kommentar

I avsnittet beskrivs nödvändigheten av att tillräckliga medel avsätts för att klara en framtida ökad underhållskostnad. Ingen komplettering erfordras.

3.6.2 Huvudmannaskap

Tekniska nämnden lyfter att frågan om huvudmannaskap avseende entréplatsen mellan Umeå Östra och NUS bör utredas vidare då det som uttrycks i fördjupningen inte överensstämmer med antagen detaljplan för Umeå Östra.

Tekniska nämnden ställer sig tveksamma till att Klintvägen ska vara under kommunalt huvudmannaskap då den är att betrakta som en fastighetsinfart.

Kommentar

Förslaget om ändrat huvudmannaskap bygger på en överenskommelse mellan kommunen och landstinget i samband med genomförandet av Botniabanan. Markförhandling pågår.

Klintvägen har idag kommunalt huvudmannaskap. Berörda fastighetsägare svarar för en eventuell ombyggnad. Om den ska nyttjas av flera fastighetsägare bör den även i fortsättningen ha kommunalt huvudmannaskap.

Tekniska nämndens yttrande föranleder ingen förändring

3.6.3 Exploateringsekonomi

Balticgruppen och Gazette AB anser att det är olyckligt att man i planen förväg pekat ut ansvariga för investeringar i allmän infrastruktur. Det går inte i förväg att veta vad som kan utlösa behovet av exempelvis en gatuinvestering. Det kan vara ett exploateringsprojekt, men likväl trafiksäkerhet eller behov av kapacitetsökning. Vidare är det svårt att alltid förutsäga exakt vilka fastighetsägare som har nytta av att en investering görs. Dessutom förekommer det att verksamhetsutövare i hyresgäster och projektfinansiering med EU-medel och liknande bidrar till finansieringen.

Akademiska Hus tycker att föreslagen exploateringsekonomi har en god grundfilosofi som säger att de som drar nytta av framtida kvalitetshöjningar eller utbyggnader ska stå för kostnaderna. Sett till vissa åtgärder finns dock vissa meningsskiljaktigheter.

Kommentar

Ansvariga för investeringar regleras i kommande detaljplaner och exploateringsavtal. Översiktsplanen anger en inriktning och en fingervisning om att fastighetsägarna inte ska räkna med att kommunen ensam ska svara för iordningställande och kvalitetshöjningar av infrastrukturen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Synpunkten föranleder ingen ändring.

Ombyggnad Strombergs väg

Vad gäller ombyggnad av Strombergs väg anser Akademiska Hus att en framtida exploatering av Petrus Laestadius väg inte ska föranleda andra kostnader än sådana som är direkt kopplade till exploateringen. Om den parallellt gående Petrus Laestadius väg läggs igen och eventuellt används för byggnation är det rimligt att markägaren betalar för sådana åtgärder som behövs för anpassning till det kommunala gatusystemet, men inte mer. För kommunen som väghållare påverkas inte kostnaderna för ombyggnad av Strombergs väg av eventuella förändringar av Petrus Laestadius väg.

Kommentar

Kostnadsfördelningen vid ett eventuellt genomförande regleras i exploateringsavtal. Akademiska hus påförs inte andra kostnader än anpassningar eller ombyggnad av Strombergs väg som blir nödvändig ifall Petrus Laestadius väg läggs igen. Synpunkten föranleder ingen ändring.

Förändring av Lilljansvägen

Akademiska Hus påtalar att det är fel att byggrätterna öster om Petrus Laestadius väg förutsät-

ter borttagandet av Lilljansvägen och att Akademiska Hus äger denna väg. Att Lilljansvägen bör tas bort för att utveckla det nya natur- och friluftsområdet är en kommunal angelägenhet. Akademiska Hus motsätter sig planens förslag till kostnadsfördelning och även kostnader för den nya utfarten vid Olofsdal. Denna har ingen koppling till de nyttigheter som Akademiska Hus får av planen, utan tillför värden helt och hållet till Olofsdal.

Kommentar

Kostnader för iordningställande av naturmarken är i huvudsak en kommunal angelägenhet men bör även belasta andra fastighetsägare som kan ha nytta av åtgärden. Akademiska Hus nytta av ny utfart från Olofsdal är så begränsad att de inte bör belastas av kostnader. Handlingen ändras i detta avseende.

Stadsdelsplats vid IKSU

Akademiska Hus vill inte medverka till att vare sig anlägga föreslagen stadsdelsplats vid IKSU eller att ta några kostnader för en sådan. Detta läge befaras inte ge stöd åt stadslivshöjande personflöden utan riskerar att få karaktär av impedimentmark. Däremot är Akademiska Hus positiva till att ta deras del av kostnaderna för att ordna en fungerande trafiksituation till följd av den exploatering som görs i närområdet.

Kommentar

En förutsättning för ett utförande är att överenskommelse måste träffas med kommunen. Akademiska hus inställning innebär att stadsdelsplatsen knappast kommer att utföras. Synpunkten föranleder dock ingen ändring.

Lokalgata vid hotell Björken

Balticgruppen vänder sig kraftfullt mot att de ska bekosta lokalgatan vid hotell Björken. Förändringen av denna gata är i själva verket en del i den förändring av gatunätet som började med byggandet av Daniel Naezéns gata. Dessutom är det inte Balticgruppen som äger hotell Björken.

Kommentar

En framtida utbyggnad av lokalgatan ska bekostas av de fastighetsägare som har nytta av åtgärden. Balticgruppen är en fastighetsägare som kommer att få nytta av åtgärden och ska därför helt eller delvis stå för kostnaden. Handlingen justeras.

3.6.4 Markägande

Akademiska Hus anser att texten om att Umeå kommun överlåtit mark för utbildnings- och forskningsändamål till staten är upprörande, bristfällig och felaktig. Staten och Akademiska Hus är inte en och samma organisation. Akademiska Hus är ett aktiebolag med fastighetsföretagande som verksamhet och vårt uppdrag är att på en fri marknad och på marknadsmässiga villkor erbjuda universitet och högskolor lokaler i konkurrens med andra fastighetsbolag. Akademiska Hus har köpt och betalt de fastigheter som bolaget står som ägare till och vill inte kopplas samman med krav som Umeå kommun eventuellt ställer på staten. Avsnittet är felaktigt och måste tas bort.

Balticgruppen och Gazette AB konstaterar att deras synpunkter från samrådet inte har tillgodoseetts. Akademiska hus har med den föreslagna planläggningen fortfarande stöd för att utveckla fastigheter med bostäder, kontor, handel mm som vilken fastighetsägare som helst. Att Akademiska hus ska svara för exploateringskostnader på sedvanligt sätt förändrar inte situationen. De grå och röda markeringarna längs Gösta Skoglunds väg m. fl. ska tas bort där Akademiska hus är markägare. Deras uppdrag är att tillhandahålla lokaler för forskning och utbildning, inget annat.

Kommentar

Avsnittet behålls men justeras. Det är ett historiskt faktum att kommunen en gång gav marken till staten för att tillgodose Universitetets ändamål. Detta faktum påverkar bl a resonemangen kring den option som funnits för reservområdet vid Nydalasjön, en option som numer förfallit. Umeå kommun kan inte se detta som vare sig upprörande, bristfälligt eller felaktigt. I beskrivningen framgår det tydligt att det är Akademiska hus som idag äger övrig mark. Ingen ytterligare värdering läggs på detta. Skrivningen om återlämningen tas bort.

Översiktsplanen har ett långsiktigt perspektiv och syftar till att redovisa en lämplig markanvändning utan hänsyn till markägande. Översiktsplanen reglerar inte Akademiska hus uppdrag!

I ett längre perspektiv kan förändringar hypotetiskt ske både vad gäller t. ex. markägandet inom området eller Akademiska hus uppdrag.

3.6.4 Science park

Uminova Innovation hävdar att det är nödvändigt att förtydliga planens skrivningar för att säkerställa intressenternas ambition att utveckla Uminova Science Park ifall det av formella skäl inte är möjligt att tydligt peka ut detta i planen. I planens genomförandedel anges följande: ”Förverkligandet av planens utvecklingspotential måste lösas av mark- och fastighetsägare i samverkan med kommun, Universiteten och landstinget. Viktiga frågor kan vara val av hustyper och landmärken, riskdelning vid nybyggnation, hur man kan samla ihop redan utspridda verksamheter samt hur nya avknoppningsmiljöer kan utvecklas. En ny driftsorganisation förväntas ha en viktig funktion i detta sammanhang. Här föreslås följande komplettering: ”Den strategi för utvecklingen av Uminova Science Park som nu är under utveckling ska vara styrande för områdets utveckling. Den nya driftsorganisationen förväntas ha en viktig funktion i detta sammanhang” eller motsvarande”.

Kommentar

Utvecklingen av Uminova Science Park kommer som även poängterats i samrådsskedet, inte att pekas ut i plankartan. Intentionerna kring utvecklingen av science park har istället beskrivits i planbeskrivningen. Planhandlingen ändras enligt förslaget med kompletterande text. Dock tas ”ska vara styrande för” bort och ersätts av ”bör vara en del av”.

3.7 Övergripande frågor

Jämställdhetsutskottet menar för att nå målet om att ”Alla ska vara med” och att all planering ska genomsyras av jämställdhetsperspektiv måste det tydliggöras hur detta tagits i beaktning och på vilket sätt planeringen genomsyras av jämställdhet.

Kommentar

Det är många aspekter i den struktur som presenteras i översiktsplanen som samvarierar med jämställdhetaspekter och detta rörande trygghetsfrågor i första hand. Förutsättningarna har förtydligats genom ett eget avsnitt inledningsvis under strategiska överväganden samt justerats i delen om översiktsplanens konsekvenser.

Umeå Universitet gav i samrådsskedet ett yttrande som kan sammanfattas i tre synpunkter nämligen det att trygghetsaspekten bör problematiseras och hanteras ytterligare, områdets tydlighet i trafik bör mer kraftfullt riktas mot gående och cyklister samt att barriären behöver beskrivas ur universitetsstadsperspektiv för att få större incitament till integrering. Angående det sistnämnda så är det viktigt att överbrygga barriären på fler än ett ställe för gående och cyklister. Umeå Universitet upplever att deras synpunkter har bearbetats men påtalar att dessa

aspekter inte får tappas ur sikte under genomförandet.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

3.8 Textkorrigeringar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påtalar att grönstrukturkartan fortfarande inte överensstämmer med plankartan och med övriga delar av översiktsplanen. All grönstruktur som är markerad på plankartan är inte markerad på grönstrukturkartan och en del områdesgränser i grönstrukturkartan stämmer dåligt överens med plankartans. Plangränsen i grönstrukturkartan har inte reviderats efter den nya plangränsen. Anmärkningsvärt är också att det gröna stråk och område som förbinder Stadsliden med Hamrinsberget ännu inte finns med i grönstrukturkartan trots att stråket och området finns med i grönstrukturkartan i Fördjupning för Umeå. Skillnader mellan olika kartor och dokument kan leda till felaktiga tolkningar, t.ex. kan man få en felaktig bild av Hamrinsbergets betydelse utifrån den information som finns i utställningshandlingen.

Kommentar

Plangränserna kommer att justeras i grönstrukturkartan samt trafikstrukturkartan.

Temakartorna har uppdaterats. För grönstrukturkartan har planen också justerats så att samtliga av områden illustreras med sträckmarkering för att tydliggöras att det är grönstrukturens funktion som är centralt. Mer noggrann avgränsning fastställas emellertid i detaljplaneskedet. Se kommentar till yttrande rörande området väster och öster om Petrus Laestadius väg.

3.8.1 Synpunkter på samrådsredogörelsen

Balticgruppen och Gazette AB påpekar att i samrådsredogörelsen påstås att Uminova Science Park (USP) förordar att ett markområde reserveras i plankartan för USP:s utveckling. Detta är helt felaktigt! Vi ser mycket allvarligt på att USP:s namn används felaktigt och kopplas till uppfattningar som vi inte delar. Vårt absoluta krav är att kommunen rättar till samrådsredogörelsen.

Uminova Innovation poängterar att beskrivningen i samrådsredogörelsen om att parkområdet närmast vägen på den norra sidan vid IKSU har ändrats från PARK till SJUKVÅRD inte stämmer med plankartan. Parkområdet ska istället ändras till STADBLA.

Kommentar

Texten korrigeras gällande då inspelet kom från Uminova Innovation.

I samrådsredogörelsen har det felaktigt skrivits SJUKVÅRD istället för UNIV. Detta har nu korrigerats. Området kommer att behållas som UNIV med fokus på samverkan med kunskapsintensiva miljöer enligt intentionen med justeringen av planförslaget.